

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2 **ALTERACION** **REPARACION** **RECONSTRUCCION**

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO **RURAL**

| |
|----------------------------|
| NUMERO DE PERMISO |
| 1 8 5 3 6 - |
| Fecha de Aprobación |
| 1 8 OCT 2021 |
| ROL S.I.I |
| 1290-201 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 641 de fecha 12/11/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 105439 de fecha 29/07/2021
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5531 vigente, de fecha 11/03/2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 72 de fecha 30/10/2020 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 22/04/2020 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **11.817,86** m2 y de **7** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **ALCALDE MANUEL CASTILLO IBACETA** N° **3015-3055** Lote N° **1-AX** manzana **S/N°** localidad o loteo **SAUCACHE AGRICOLA ORIENTE** sector **URBANO** Zona **ZM1** del Plan Regulador **COMUNAL** (URBANO O RURAL) **COMUNAL O INTERCOMUNAL**

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba **(MANTIENE O PIERDE)**

los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

LEY 19.537- Art. 63 de la LGUC - Conjunto Armónico Art. 2.6.4 punto 1 de la OGUC
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros. (especificar)

Plazos de la autorización especial **---**

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| | |
|--|---------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| ECASA CP S.A. | 76.115.188-6 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| ANTONIA CHICHARRO BENAVENTE | |

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

| | | | |
|--|--|------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. | |
| ---- | | ---- | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA | | R.U.T. | |
| CRISTIAN SAENZ / ANTONIO VALDES | | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. | |
| MARIO SILVA PERAGALLO | | [REDACTED] | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. | |
| A LICITAR | | - | |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| MARIA ADELA SANCHEZ ORELLANA | | 09-004 | 1° |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | | REGISTRO | CATEGORIA |
| MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK | | 96620400 | 1° |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)**

| | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------|-----------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | VIVIENDA | |
| <input type="checkbox"/> | EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| <input type="checkbox"/> | ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| <input type="checkbox"/> | INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | | |
| <input type="checkbox"/> | otros (especificar) | | | |

7.2.- SUPERFICIES

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|-----------|------------|------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 953,50 | 897,92 | 1.851,42 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 8.397,21 | 1.569,23 | 9.966,44 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 9.350,71 | 2.467,15 | 11.817,86 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | | 10.664,12 | |

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|-----------|------------|-----------------------------------|------------|------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,5+30% | 1,10 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,80 | 0,20 |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | - | - | DENSIDAD | 600 HAB/HA | 600 HAB/HA |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | 21,87 m. | 17,64m. | ADOSAMIENTO | OGUC | OGUC |
| RASANTES | OGUC | OGUC | ANTEJARDIN | 3 m. | 3 m. |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | | | |

| | | | |
|-----------------------------|-----|---------------------------|-----|
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 135 | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 153 |
|-----------------------------|-----|---------------------------|-----|

| DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO | | | | | |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | D.F.L-N°2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> | Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) | <input type="checkbox"/> | Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input checked="" type="checkbox"/> | Beneficio de fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> | Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| | | | | <input type="checkbox"/> | OTROS (especificar) |

| AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC | | | | | |
|--------------------------------|----------|--------------------------|---------------------|--------------------------|----------|
| <input type="checkbox"/> | Art. 121 | <input type="checkbox"/> | Art. 122 | <input type="checkbox"/> | Art. 123 |
| <input type="checkbox"/> | Art. 124 | <input type="checkbox"/> | Otro (especificar) | | |

| | | | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------------------------------------|-------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | <input type="checkbox"/> | TODOS | <input type="checkbox"/> | PARTE | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input checked="" type="checkbox"/> | SI | <input type="checkbox"/> | NO | Res. N° | 5531 |
| | | | | Fecha | | 11-mar-2020 |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|-------------|------------------|---------------|
| VIVIENDAS | 132 | OFICINAS | - |
| LOCALES COMERCIALES | - | ESTACIONAMIENTOS | 152+1 VIS=153 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | 126 bodegas | | |

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | | CLASIFICACIÓN | |
|--|--|-----------|---------|------------------|---------------|
| | | | | m2 | |
| | | | | B-3 | 9.966,44 |
| | | | | B-4 | 1.851,42 |
| | | | | | |
| PRESUPUESTO | | | | \$ 2.506.391.136 | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | 1,5 | % | \$ 37.595.867 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | | (-) | \$ |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | | % | \$ 37.595.867 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | | (-) | \$ 11.278.760 |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO | | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | \$ |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO | | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | \$ |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | G.I.M. N° | FECHA: | (-) | \$ |
| TOTAL A PAGAR | | | | \$ 26.317.107 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | | N° | 6124672 | FECHA | 05-oct-2021 |
| CONVENIO DE PAGO | | N° | | FECHA | |

Detalle del proyecto:

Tiene permiso para edificar obra nueva por una superficie total d11.817,86m² correspondiente al Conjunto Habitacional "Neo Azapa" compuesto de :

:: 3 edificios habitacionales de 7 niveles más una placa subterránea. Los 3 edificios cuentan con 44 unidades habitacionales cada una, en total son 132 unidades habitacionales. Además, se proyectan 153 estacionamientos vehiculares, 69 plazas para bicicletas y 126 bodegas. La superficie edificada total será de 11.817,86 m2 en un terreno que tiene 10.664,12 m2.

Se acogerá a las disposiciones de la ley 19.537 si cumple con todo lo normado por la citada ley.
Se acoge al beneficio de fusión del art 63 de la LGUC
Se acoge a Conjunto Armónico art 2.6.4 punto 1 de la OGUC
El proyecto se emplaza en dos zonas del PRCA, dentro de la Zona ZP2 (Zona inundable o potencialmente inundable) no está permitido el uso de tipo residencial.
El terreno tiene una afectación por el paso de la línea de alta tensión, contempla una franja de seguridad de 20m donde no es posible emplazar ninguna construcción, art. 5.1.9 de la OGUC.

- :: La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares.
 - Resolución DOM N°5531 de fecha 11.03.20 que aprueba anteproyecto de edificación (caduca)
 - Resolución DOM N°5710 de fecha 30.03.21 que aprueba fusión de lote 1-AX archivada en el CBR de Arica bajo el N°20 con fecha 01.06.21.
 - Resolución DOM N°5727 de fecha 13.05.21 que reemplaza lámina FU01 y complementa Resolución DOM5710/21

| SUPERFICIES TORRE 1 | | | | | |
|---------------------|----------|----------|------------|------|----------|
| NIVEL | VIVIENDA | | OTROS USOS | | TOTAL |
| | UTIL M2 | COMUN M2 | BODEGAS | EST. | |
| 1 | 181,88 | 181,74 | 128,84 | - | 492,46 |
| 2 | 385,45 | 45,54 | | | 430,99 |
| 3 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 4 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 5 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 6 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 7 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| CUBIERTA | | 63,21 | | | 63,21 |
| TOTAL | 2.670,23 | 506,69 | 128,84 | - | 3.305,76 |

| SUPERFICIES TORRE 2 | | | | | |
|---------------------|----------|----------|------------|------|----------|
| NIVEL | VIVIENDA | | OTROS USOS | | TOTAL |
| | UTIL M2 | COMUN M2 | BODEGAS | EST. | |
| 1 | 181,88 | 181,74 | 128,84 | - | 492,46 |
| 2 | 385,45 | 45,54 | | | 430,99 |
| 3 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 4 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 5 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 6 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 7 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| CUBIERTA | | 63,21 | | | 63,21 |
| TOTAL | 2.670,23 | 506,69 | 128,84 | - | 3.305,76 |

| SUPERFICIES TORRE 3 | | | | | |
|---------------------|----------|----------|------------|------|----------|
| NIVEL | VIVIENDA | | OTROS USOS | | TOTAL |
| | UTIL M2 | COMUN M2 | BODEGAS | EST. | |
| 1 | 181,88 | 181,74 | 128,84 | - | 492,46 |
| 2 | 385,45 | 45,54 | | | 430,99 |
| 3 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 4 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 5 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 6 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| 7 | 420,58 | 43,24 | | | 463,82 |
| CUBIERTA | | 63,21 | | | 63,21 |
| TOTAL | 2.670,23 | 506,69 | 128,84 | - | 3.305,76 |

| SUPERFICIES PLACA SUBTERRANEA | | | | | |
|---|------------|--------------|--------------|-----------------|----------|
| NIVEL | VIVIENDA | | OTROS USOS | | TOTAL |
| | UTIL | COMUN | BODEGAS | ESTACIONAMIENTO | |
| SUBTER 1 | 00 | 537,92 | 00 | 331,30 | 1.851,42 |
| SUPERFICIES DEPENDENCIAS COMUNALES AISLADAS | | | | | |
| NIVEL | OTROS USOS | | | | TOTAL |
| | INSTRERIA | ENFERMERIA 1 | ENFERMERIA 2 | CIRCULACIONES | |
| 1 | 30,04 | 7,47 | 7,47 | 3,27 | 48,25 |

| RESUMEN SUPERFICIES | UTIL | COMUN | TOTAL |
|-------------------------|----------|----------|-----------|
| EDIFICADA BAJO TERRENO | 953,50 | 897,92 | 1.851,42 |
| EDIFICADA SOBRE TERRENO | 8.397,21 | 1.569,23 | 9966,44 |
| EDIFICADA TOTAL | 9.350,71 | 2.467,15 | 11.817,86 |
| TERRENO NETA | | | 10.664,12 |
| TERRENO EN ZONA ZP2 | | | 3.382,59 |
| TERRENO EN ZONA ZM1 | | | 7.281,53 |

| ESTACIONAMIENTOS | EXIGIDOS | PROPUESTOS |
|------------------|----------|---------------------------------|
| VEHICULARES | 135 | 153 |
| BICICLETA | 68 | 69 |
| UNIVERSALES | 3 | 3 INCLUIDO EN LA DOTACION TOTAL |

Finalmente La propiedad queda autorizada para edificar obra nueva por una superficie total de 11.817,86 m² correspondiente Al Conjunto Habitacional Neo Azapa

Superficie aprobada : 11.817,86 m²

Superficie predial : 10.664,12 m²

NOTAS:

- Certificado de Factibilidad de Dación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas N°F-2020-1285 de fecha 28.09.20 emitido por Aguas del Altiplano S.A.
- Presenta estudio de ascensores conforme al art 5.9.5 de la OGUC
- Presenta Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPE para la Ley de Ductos.
- Presenta Informe Favorable de Revisión Independiente N°72/2020 actualizado a Agosto 2021.
- Certificado de Expropiación DOM N°93260 que indica que la propiedad no está afecta a expropiación.
- Oficio N°8262 de fecha 09.04.21 SEREMITT donde se aprueban medidas de mitigación.
- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la O.G.U.C.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**
- **El Condominio Conjunto Habitacional Neo Azapa no es considerado como condominio de viviendas sociales.**
- **A la recepción de este Permiso las obras de Urbanización deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas por esta DOM.**
- **A la recepción de este Permiso las medidas de mitigación indicadas en el AVB deberán encontrarse ejecutadas y recepcionadas por la entidad correspondiente.**
- **A la Recepción de este Permiso deberá presentar Resoluciones Sanitarias para el funcionamiento de piscinas y para la eliminación de basuras en edificios elevados**



Rosa Dimitstein Arditi
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES